

## **Potsdam – innovatives Wohnen im traditionellen Zentrum**

Die Hegelallee ist einmalig gelegen: zwischen dem weltberühmten Schloss Sanssouci und dem holländischen Viertel inmitten der historischen Altstadt von Potsdam, direkt an der durch Linden geprägten Stadtpromenade. Potsdam gilt mit seinem historischen Stadtzentrum, seinen Schlössern, Parks, Garten- und Seenlandschaften als europaweit einmaliges kulturelles Kleinod.

Auch für Potsdam als Wirtschaftsstandort stehen alle Zeichen auf Wachstum. Die Förderung moderner Schlüsseltechnologien zieht Innovatoren wie Oracle und VW nach „Silicon Sanssouci“. Zudem ist die Metropole Berlin von Potsdam aus zum Greifen nah.

## **Ausgezeichnete Infrastruktur**

Die Potsdamer Altstadt verfügt über ein hervorragendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Auch das Kultur- und Freizeitangebot ist vielseitig: von traditionellen Caféhäusern über trendige Szenetreffs bis hin zu Galerien, Museen und Kinos werden hier alle Wünsche erfüllt.

Mehrere Buslinien fahren in fußläufiger Entfernung, der Potsdamer Hauptbahnhof als Schnittstelle für ICE, Regional- und S-Bahn ist in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die Autobahn ist nur einige Autominuten entfernt, in 20 Minuten erreichen Sie das Zentrum Berlins.

## **Historische Bausubstanz mit modernstem Wohnkomfort**

Bei dem Objekt Hegelallee 36 handelt es sich um einen kernsanierten Altbau. Bei der erfolgten Sanierung wurde angestrebt, die Altbausubstanz zu erhalten. So wurde u. a. die Fassade nach den Vorgaben des Denkmalschutzes wiederhergestellt, und fehlende Stuckteile wurden ergänzt.

Die einzelnen Wohnungen im Vorderhaus werden zentral beheizt und mit Warmwasser versorgt. Die Bäder aller Wohnungen sind gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet, und die Zimmer verfügen über einen hochwertigen Bodenbelag.

Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen erfüllen mit Nutzflächen von 52 m<sup>2</sup> bis 99 m<sup>2</sup> unterschiedlichste Raumbedürfnisse. Fast alle Wohnungen sind mit Tageslichtbädern und Balkonen ausgestattet. Des Weiteren befindet sich ein liebevoll saniertes Gartenhaus im ruhigen Innenhof.